

주말경제

Economy

장기주택마련저축 가입자에 특별금리 국민銀 연 0.3%

국민은행이 올 연말까지 장기 주택마련저축에 가입하는 고객에게 연 0.3%포인트의 특별금리를 제공한다.

장기주택마련저축은 만18세 이상 세대주로서 무주택자이거나 가입 당시 기준시가 3억원 이하인 국민주택 규모 이하 1주택을 소유한 경우 가입할 수 있



다. 최고 300만원 한도에서 연간 불입액의 40%를 소득공제 받을 수 있다.

국민은행은 또 연말정산 시즌을 맞아 특별이벤트를 실시한다. 올 연말까지 장기주택마련저축, 청약저축, KB실버웰빙연금신탁, KB코리아인텍스펀드(장기주택마련형) 등 연말정산 시 소득공제 혜택을 받을 수 있는 상품에 신규 가입하거나 추가 입금하는 고객을 대상으로 추첨을 통해 총 307명에게 최고 300만원 상당의 KB기프트카드를 증정하는 이벤트를 펼친다.

전셋값 폭등 속 대출은 '별따기'

국민주택기금·금융권 상품 노려라

이사철이 한창인 요즘 전세자금 대출에 대한 관심이 높아지고 있다. 광주는 특히 수요자들의 전세 선호현상이 뚜렷해 마땅한 전세를 얻기가 쉽지 않다. 국민은행에 따르면 지난달 말 기준으로 광주지역 아파트의 매매가 대비 전세가 비율은 73.5%로 전국 평균(54.3%)에 비해 19.2%나 높게 나타났다. 더구나 광주 남구는 올해 전세가가 5.0%나 뛰는 등 주택 매매시장의 극심한 침체에도 불구하고 전세시세가 높게 형성되고 있다.

어렵게 전세 물건을 찾았다 하더라도 자금이 부족하면 헛일이다. 전세금이 모자랄 때는 정부가 지원하는 국민주택기금 대출이나 금융권에서 취급하는 전세자금 대출상품을 활용하는 방안을 고려해볼 만하다. 대출조건이 다소 까다롭긴 하지만 다른 대출상품보다 금리가 낮기 때문이다.

◇국민주택기금 활용=연봉 3천만원 이하인 무주택 세대주는 국민주택기금의 '근로자·서민 전세자금 대출'을 이용할 수 있다. 이때 연봉은 상여금이나 시간외 수당, 교통비 등을 뺀 소득을 말한다. 따라서 실제 수령액이 3천만원을 넘더라도 원천징수영수증을 통해 대출자격 여부를 다시 확인해 볼 필요가 있다.

대출한도 금액은 전세자금의 70% 이내에서 최고 6천만원까지이나 3자녀 이상 가정은 최고 8천만원까지 대출이 가능하다. 금리는 한국주택금융공사의 신용보증서를 담보로 제공하면 연 4.5%이며, 임대인의 전세금 반환확약서를 받아올 경우엔 연 5.5%이다. 주

택금융공사 보증을 받을 수 있는지는 개인 신용도와 직장, 재직 기간 등에 따라 결정된다. 65세 이상 직계존속을 부양하고 있는 가정엔 금리가 0.5%포인트 할인된다.

상환방법은 2년 이내 일시상환이나 두 차례 연장이 가능해 최장 6년까지 대출기간을 늘릴 수 있다. 신용관리 대상자일 경우엔 대

금' 모두 국민은행과 우리은행, 농협중앙회에서만 대출을 취급한다.

◇은행권=기금대출의 문턱을 넘지 못했다면 은행들이 기금대출 조건을 대폭 완화해 출시하고 있는 신개념 전세자금 대출상품에 눈을 돌리면 된다.

금융권 전세자금 대출을 받으려면 ▲입차

국민주택 금리 연 2% '영세민전세자금대출'

시중은행 대부분 전세보증금 70~80%까지

제2금융 최대 3억까지 빌려주는 상품 출시

출이 제한된다. 대출대상 주택은 국민주택 규모(전용면적 25.7평) 이하 주택만 가능하며 오피스텔 등은 제외된다.

또다른 국민주택기금대출인 '영세민 전세자금 대출'은 금리가 연 2.0%(임대인의 전세금 반환 확약서로 대출받으면 연 3.0%)로 가장 낮다. 그러나 저소득 영세민임을 입증할 수 있도록 해당 지방자치단체의 용자추천서를 받아야만 대출이 가능해 자격조건이 까다롭다. 배기량 1,500cc 이상 중형 자가용 승용차를 소유하고 있다면, 용자추천서를 받을 수 없다.

'근로자·서민 전세자금'과 '영세민 전세자

보증금의 10% 이상 납부영수증 ▲임대차 계약서 ▲임대주택 등기부등본 ▲주택금융신용보증서 등이 필요하다.

대부분의 은행들이 전세보증금의 70~80%까지 대출해주며, 대출기간은 은행별로 다르지만 대략 6~8년이다. 금리는 고정금리와 변동금리 가운데 변동금리가 유리하다. 현재 고정금리는 연 8% 정도지만 변동금리는 연 7% 안팎이다.

광주은행이 지난달 29일부터 판매에 들어간 '광은전세자금대출'은 아파트 전세금의 80%까지 대출을 해준다. 다만 부동산중개업소를 통해 임대차계약을 체결하고 계약기간

■전세자금 대출 상품 비교

구분	취급기관	금리(%)	대출한도	대출자격 및 특징	
국민주택기금	근로자·서민대출	국민은행 우리은행 농협	4.5 (고정)	·전세자금 70%이하 ·최고 6000만원	·전용면적 25.7평 이하 주택 ·66세이상 직계존속 부양시 ·0.5%포인트 금리 할인
	영세민대출	"	2.0 (고정)	·전세자금 70%이하 ·최고 4900만원	·전세보증금 5000만원(광역시) ·이하 세입자 ·지자체 기관장의 용자추천 ·받은 저소득층 영세민
시중은행	국민은행	7.53~9.43	·전세자금 70% 이하	·임차보증금 10%이상 납부	
	우리은행	6.64~9.44	·전세자금 70%까지 ·연봉 최고 2배까지	·기존 세입자도 대출 가능 ·아파트(전용면적 25.7평이상), ·단독주택, 다세대 주택 모두 가능 ·급여제고액, 2차녀가족 등 ·0.5%포인트 금리할인	
	신한은행	7.84~8.24(변동) 9.75~10.25(고정)	·전세자금 70% ·연간소득-부채금액 ·최대 8000만원	·임대차계약 체결 후 보증금 ·10% 이상 납부 ·신용등급 9~10등급은 대출 불가	
	광주은행	8.1~9.1	·전세자금 80%까지 ·최대 2억원	·KB시세 5000만원 이상 ·순수 전세에 한함 ·연소득 1200만원 이상	
동양저축은행	12%	·전세자금 60%까지	·광주·전남 지역 아파트		
하나캐피탈	7.5~11.4	·전세자금 70%까지		·전세보증금 규모 5000만원 이상 ·소득금액 2000만원 이상	
신한캐피탈	7.5~14.5	"		·수도권, 광역시 아파트 위주	

이 1년이상이며 연소득 1천200만원 이상이어야 한다. 또 월세가 끼지 않은 순수 전세로 국민은행의 'KB부동산 시세' 일반 거래가 5천만원 이상이어야 한다.대출한도는 최저 1천만원에서 최고 2억원이며 금리는 8~9%로 보증보험료와 취급수수료가 면제된다.

우리은행의 자체 전세자금대출상품인 '우리홈'은 주택규모나 종류에 상관없이 임대차 금액의 최고 70%까지 대출해주며, 급여이체 고객에게는 대출금리를 0.5%포인트 깎아준다.

농협은 'NH 아파트 전세자금대출'은 만 20세이상 세대주가 대상이다. 연 소득이나 주택 면적에 대한 제한은 없다. 대출 금리는 변동금리 상품이 7% 안팎이다. 단 보증보험료(대출액의 연 0.64~1%)는 채무자 부담이다.

◇제2금융권=저축은행들도 전세자금대출 상품을 팔기는 한다. 하지만 대출 금리가 연 10%를 웃도는 데다 각종 취급 수수료(대출액의 1~2%)를 내야 하기 때문에 소비자

부담이 만만치 않다. 중도 상환수수료(대출액의 1%)를 내야 하는 경우도 있다. 다만 대출 한도는 보증금의 80%, 최대 3억원까지 빌려주는 등 높은 편이다.

동양저축은행은 광주·전남지역 아파트를 대상으로 연 12%의 전세자금대출을 실시하고 있다. 대출 한도는 보증금의 60%로 다소 보수적이지만 대출한도는 없다.

하나금융그룹의 하나캐피탈은 최대 3억원까지 빌려주는 전세자금대출 상품을 내놨다. 금리는 연 7.5~11.4%이다. 신한캐피탈도 수도권과 광역시 위주 아파트 전세자금을 연 7.5~14.5% 금리로 대출해주고 있다.

광주은행 신종식 여신지원부 과장은 "대출 금리가 국민주택기금→은행권→제2금융권 순으로 올라가기 때문에 자신의 조건에 맞는 상품을 찾는게 중요하다"며 "은행 상품들의 경우 대출 신청자가 반드시 가입해야 하는 보증보험료를 은행에서 대신 부담하기 때문에 초기 대출 비용을 줄일 수 있다"고 말했다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr



광주지역 아파트는 타 지역에 비해 매매가 대비 전세가 비율이 턱없이 높아 전세 구하기가 쉽지 않다. 따라서 전세를 구하기 전에 자금마련 방법을 미리 구상하는게 좋다. (광주일보자료사진)

저소득층 전세자금 '임차자금보증' 인기

주택금융공사 광주·전남서만 1,100억 대출

주택금융공사의 '임차자금보증'제도 가 서민들의 전세자금 보증 창구로 인기를 끌고 있다.

주택금융공사 광주지사에 따르면 지사의 '임차자금보증'을 통해 은행으로부터 광주·전남지역에 대출된 전세자금 규모가 지난달 말 기준으로 1천116억원에 달했다.

이는 지난 한해 동안의 전체 대출금 규모인 1천179억원에 육박하는 수준이다. 아직 2개월이 남아 있는 점을 감안하면 올해 임차자금보증액이 지난해 대출금을 크게 앞지를 전망이다.

임차자금보증은 집 없는 서민들이 별도의 담보나 연대보증 없이 은행에서 전

세자금을 빌릴수 있도록 주택금융공사가 신용보증을 해주는 제도다. 만 20세 이상 부양가족이 있는 세대주가 신청할 수 있으며 결혼 예정자나 소득이 있는 만 35세이상 단독 세대주도 이용할 수 있다. 전세보증금의 70%나 보증 신청인의 연간 소득 2배 가운데 낮은 금액까지 대출이 가능하다.

광주지사 손정주과장은 "전체 대출금액의 85%가량이 은행을 통한 '위탁보증'으로 주택금융공사를 직접 방문하지 않더라도 은행과 농협·수협에 가면 임차자금보증과 함께 전세자금 대출을 받을 수 있다"고 말했다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

공인중개사 전문학원

2008년 새학기 공인중개사 시험대비 최고 세로 시작하십시오

교수진 전명 서울에서 출강! 저자작성! 대용량용! 한국경제TV·무용선TV출연 강사진!

개강 11월 12일

연회원특혜 50명 선착순 수강료 특별인

국비무료

11월 12일

11월 12일

공인중개사 전국수석 합격률 1위

개강 11월 12일

특수교육 프로그램 "기초이론강화"

최고 교수진 명품 11 과목 합격 시스템

특별강좌 프로그램 "현재 전수중"

광주고시학원

본점 ☎ 227-5009

광주점 ☎ 117-2002

신뢰의 배후 이야기는 끊임없이... 시제·제사상을 차려드립니다

맛있는 음식, 깨끗한 환경과 더불어 생생한 추억을 남기 차려드립니다.

떡이한과

☎ 061-383-8283